

建筑工程造价的影响因素及降低工程造价的措施研究

黎睿志

广东丰帆工程咨询有限公司 广东 广州 510000

摘要:随着我国经济的高速发展,高层建筑数量呈现出逐年上升的趋势,建筑工程规模也越来越大。由于建筑工程在施工中涉及的工艺较为复杂、工序较多、使用的材料种类多样,因此,加强对建筑工程造价的管理和控制尤为重要:可以有效配置资源、降低成本支出,从而增强建筑工程项目的经济效益和社会效益。文章介绍了建筑工程造价动态管理的相关概念和特点,从建筑工程造价动态管理意识、管理制度、过程监督管理等多个角度分析了目前建筑工程造价动态管理现状的不足,并结合实际案例提出了造价动态管理的对策建议。

关键词:建筑工程;造价管理;动态管理;控制对策

引言

建筑工程造价中问题的研究与应用对策的总结,是提高建筑工程造价控制力,保证建筑工程经济效益的重要内容。尤其是新时期发展背景下,低碳理念的影响,对建筑工程施工提出更多要求,新技术、新材料的应用等,增加了建筑工程造价管理的压力。建筑工程造价涉及到很多内容,为了确保工程项目顺利完成,尽量在保证工程质量基础上缩短工期,必须加大对建筑工程造价中问题的研究力度,及时找到建筑工程造价问题出现的源头,并严格控制成本与资源等消耗,制定更严谨的造价控制对策,为建筑工程造价管理水平的提高,未来建筑工程的健康发展提供更多参考。

1 工程造价控制的重要作用

目前,建筑工程造价控制发挥出的作用主要体现在以下方面。①帮助企业获取更高的经济收益和社会效益。从企业经营和发展的角度来进行分析,企业能够达到经营目标、获取最大化的经济效益。因此,建筑企业对成本开展全过程控制成为建筑企业发展中亟待解决的问题。建筑企业在对成本开展有效控制时,需要将项目成本降到最低,这样才能获取更高的经济效益。②财务工作更加科学、合理。针对建筑企业来讲,开展工程造价控制能够保障各项信息更加真实、准确。③提升企业应对能力和风险管控能力。工程造价控制还能提升资金周转,在遇到资金问题时,建筑企业就可以利用这部分资金增强自身的抗风险能力。

2 建筑工程造价的影响因素

2.1 建筑工程造价管理意识不强

建筑市场发展异常迅速,但这也意味着巨大的经济利润。商业的逐利原则使许多人投入建筑行业,许多施工单位在资质和资历方面存在不足,甚至由一些小施工队伍临时组成,整体文化水平参差不齐,导致其不具备较强的管理意识,缺乏管理经验和理念。一些没有经验的施工单位在工程施工前,对建筑市场缺乏科学的调研和了解。特别是在设计阶段,造价管理不准确或不严格的情况比较严重,严重影响了造价管理的效果。

2.2 施工材料方面

施工材料同样是造价控制重要内容,材料决定着施工质量。施工材料成本控制中,必须控制好造价把控制度,保证材料资源高效利用。施工材料成本方面的造价控制,需要综合性考虑,提前对材料价格进行了解,经过全面调查后确定采购价值与生产厂商。但是在实际管理中,工程造价中材料成本的控制存在很多不足。首先是市场调查方面缺乏全面性,施工材料价格的了解不够及时,对比不到位,不能及时与供货商之间沟通,导致合作关系稳定性不够,出现材料供货不及时的情况。材料成本占工程造价成本的75%,因此材料成本控制不容忽视。材料管理期间,工程造价重视不足,导致材料存储出现问题,材料质量下降,达不到工程施工标准,需重新购买材料等,材料成本增加。材料出库使用期间,造价控制不仔细,过度消耗材料,造成大量废料,造价管理部门与其他部门之间缺乏沟通,材料利用效率低,同样影响到工程造价管控质量。

2.3 建筑工程的设计原因

设计作为建筑工程的重要内容之一,在进行工程造价动态管理控制工作时需要对设计方面的因素进行充分考虑,以此来保证建筑工程造价动态管理控制的质量。换种说法来讲,设计对于建筑工程造价动态管理控制来讲异常关键,必须考虑设计环节对建筑工程造价动态管理控制所带来的影响。从实际情况看来,建筑工程在进行造价动态管理控制的过程中,需要根据工程设计的方案和图纸,预估出所需成本,然后进行成本控制,使设计成本能够与实际状况相符,以此来发挥出建筑工程造价的作用。由此可见,工程造价对于建筑工程的成本控制能够起到重要作用,可以有效促进建筑工程的顺利实施。

3 控制建筑工程造价的应对措施

3.1 决策环节

决策环节作为建筑工程进行工程造价动态管理控制的首要内容,工程造价动态管理工作应当在建筑工程进入决策环节时进行跟进,以此来对建筑工程决策工作的实施进行充分保证。工程造价管理工作能够在建筑工程的决策环节预算支出与决策相关的工程款项,除此之外,还需要项目设立时对

项目成本的相关信息进行全面且准确的搜集,然后按照搜集的成本信息制定出有效的策略。不仅如此,工程造价管理工作还需要负责市场调研工作,时刻掌握当前市场的变化,并对决策项目进行充分考虑,进而给予有效的意见。而且在进行资源搜集时,还需要合理预算施工材料、施工现场的地理位置以及施工现场的环境等,使建筑工程的预算水平能够得到大幅地提升。

3.2 设计阶段的造价成本控制

设计阶段的造价成本控制作为首要内容,也是开展造价控制的主要源头,其对于工程造价的影响较大。接下来,针对以下内容开展对设计阶段造价的有效控制:(1)施工单位应该对设计阶段出现的问题进行监督和管理。一旦确定好设计图纸,尽量不要随意改变。(2)在设计图纸前,设计人员应该到现场收集相关信息,并做好全方位的实地调查工作,结合实际施工情况开展图纸设计,防止后期出现随意更改的问题。(3)图纸的复查和审核工作。业主或管理人员等应开展图纸的审核和检查,并结合实际的施工情况进行讨论,在会上提出相应建议后提前进行修改和调整,避免图纸在中途修改造成工期延误、成本失控等问题。

3.3 工程施工阶段的造价控制优化

施工阶段是工程项目的关键阶段,施工阶段的造价控制,从节省施工资源、保证施工质量、提高施工经济效益等方面出发,积极衔接好施工前期工程造价控制工作,进一步深化图纸会审以及材料选择等工作的同时,加大对施工细节造价的把控。利用工程审计的方式,帮助工程项目对审计金额详细了解,同时也能够引导工程造价认识到控制中的薄弱环节,为造价控制风险的排除提供参考。实时对工程项目进程展开跟踪控制,做好预算管理工作,明确预算定额与目标的同时,还要注意尽量避免早付或者超付的现象。科学协调总造价,严格把控材料、设备等资源的应用。以正确的造价引导意识,对施工设备、施工材料等科学把控。设备方面,结合设备的型号与用途,制定采购或者租赁方案,以合理的价格保证工程设备准确到位。设备应用中,从造价控制角度出发,对设备的检修、停放、维护等工作必须有序开展,将设备额外支出控制到最小。材料方面也是相同的道理,“货比三家”确定材料厂商,签订材料采购合同期间,必须明确供货量与时间等,保证施工材料供货及时。材料的存放,质量的保证,定量使用等都是重要的造价控制细节,关系到材料成本,对工程造价与施工管理非常关键。所有施工环节都能够有序开展,尽量减少工程返工现象。工程造价管控部门积极与其他部门沟通联系,科学及时交流,形成完善、到位的造价控制网,保证施工阶段所有资金流流通稳定,有效发挥出造价控制的价值。

3.4 竣工验收环节

建筑工程在进入竣工结算环节后,需要按照要求核对建筑工程的施工状况,并进行合理的编制,然后向业主方进

行提供。从实际情况看来,编制内容包含合同条例的执行进度,需要对系统之外所产生的成本进行全面审查,然后对其进行严格的管理和控制。除此之外,在对建筑工程设计环节中变更的合理性进行确定后,需要进行建档存档,以此来对建筑工程造价动态管理控制的质量进行保证。

4 结束语

要实现建筑企业经济利润的最大化,就必须严格控制工程成本,而加强建筑工程造价的动态管理和成本优化是促进建筑行业持续、稳定、健康发展的有效途径。为此,建筑行业必须根据工程项目的实际情况,正确认识和分析管理机制与管理意识等问题,不断转变管理观念和管理思想,积极进行管理方法和管理模式的创新,不断提高企业经济效益和综合实力。

参考文献:

- [1]洪玉婉.建筑项目施工阶段工程造价影响因素分析与控制措施探讨[J].城市建筑,2020,17(15).
- [2]陈丽,赵阳.建筑项目施工阶段工程造价影响因素分析与控制措施探讨[J].居舍,2020(3).
- [3]刘艳.建筑工程造价的影响因素及降低工程造价方法的思考[J].散装水泥,2020(3).
- [4]赵哲,谢艺.建筑工程造价的影响因素及降低工程造价方法的思考[J].农家参谋,2020(9).

作者简介:黎睿志,1990.10.22,汉,男,广东梅州,广东丰帆工程咨询有限公司,经理,中级工程师,本科,研究方向:工程造价。